

Droit de réponse

Rapport définitif de contrôle n° 2015-142

**Office public de l'Habitat
de Cherbourg (Presqu'île Habitat)**

Cherbourg-Octeville (50)



ANCOLS

Monsieur le Directeur Général

5 rue Françoise Giroud

CS 16326

44263 NANTES Cedex 2

Recommandé avec A.R.

N°1A 092 353 3578 9

DIRECTION

N. Réf : D-2016-1625/BA/EM

V. Réf : LSRD2015-142/DQMS 16-063

OBJET : Contrôle ANCOLS de l'OPH Presqu'Île Habitat
Rapport définitif de contrôle n°2015-142
Observations écrites

Cherbourg-en-Cotentin, le 10 novembre 2016

Monsieur le Directeur Général,

Je vous remercie de l'envoi du rapport définitif de contrôle de notre organisme en date du 10 octobre 2016 qui a retenu toute notre attention.

Conformément aux articles L.342-9 et R.342-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, nous avons communiqué le rapport à chacun des membres du conseil d'administration et examiné celui-ci lors de la séance du 27 octobre 2016. Vous trouverez, en pièce jointe, la délibération visée.

A la suite de ce conseil, nous avons souhaité y apporter des observations écrites.

S'agissant tout d'abord des « réunions Président », le fait que celles-ci se soient tenues n'a jamais été remis en cause par les contrôleurs. Les conditions réglementaires évoquées concernent les documents qui étaient demandés par les contrôleurs pour s'assurer de leur déroulement. Les comptes-rendus ainsi que les convocations n'étant pas conservés, ils n'ont pas pu être fournis.

En ce qui concerne les problèmes soulevés sur l'organisation et le fonctionnement de l'Office, le travail a continué après le départ des contrôleurs comme cela apparaît dans le rapport définitif. L'audit du cabinet extérieur va nous permettre d'avancer afin d'améliorer significativement le service rendu aux locataires.

.../...

Presqu'île Habitat

Siège social : 1 rue de Nancy - CS 30122 - 50101 CHERBOURG-OCTEVILLE CEDEX - ☎ : 02 33 87 84 00 - Télécopie : 02 33 08 03 67
N° Siren 275 000 016 - RCS CHERBOURG - N° TVA Intracommunautaire FR 252 75 000016 00012
contact@presquile-habitat.fr - www.presquile-habitat.fr

Vous évoquez dans un paragraphe le train de vie des dirigeants de l'établissement en relevant son niveau modeste et très encadré. Pour autant, vous signalez l'utilisation d'un véhicule par le Président de l'Office avec un problème de justification de kilométrage. Nous tenions à préciser que les notes de service avaient été respectées quant aux ordres de missions nécessaires pour sortir du territoire de la Communauté urbaine de Cherbourg. De plus, ce point n'apparaissait pas dans le rapport de la MILOS de 2010, nous pouvions donc penser que la situation depuis le contrôle de 2003 était revenue à la normale.

Par ailleurs, vous mentionnez un large problème de vacance ; celle-ci augmentait régulièrement depuis de nombreuses années (1,90% en 2009 ; 2,60% en 2010 ; 3,3% en 2011, etc...). Cela s'expliquait en partie par la détente de la demande sur le territoire mais aussi par une mauvaise organisation en interne.

Un travail est mené depuis plusieurs mois entre la direction Gestion Locative et la direction Proximité pour permettre d'identifier les logements à remettre en location et déterminer le niveau de travaux à faire en fonction des secteurs. C'est la direction Gestion Locative qui fixe dorénavant les logements à remettre en état en fonction de la demande.

Aussi, nous avons augmenté considérablement le budget pour la remise en état des logements (hausse de 72% entre 2013 et 2016).

La stabilisation depuis plusieurs mois du fonctionnement de la Gestion Locative et la remise à plat des pratiques ont permis de constater une baisse du taux de vacance des logements familiaux et ce, malgré la livraison de nouveaux programmes et la mise en vacance technique de logements voués à la démolition, tout en améliorant son fonctionnement quotidien.

Nous sommes ainsi passés de de 5,19% de logements familiaux vacants au 31/12/2015 à 4,43% au 30/09/2016.

En ce qui concerne la maîtrise d'ouvrage, une refonte complète est intervenue. Le travail sur l'ensemble des projets se fait de manière beaucoup plus transversale, les aspects financiers et les marchés ayant été sortis de la direction Maîtrise d'Ouvrage.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à nos observations et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

LE PRESIDENT



Daniel LERECULEY